

**Załącznik nr 3 do SWZ****UMOWA NR SB.....**

*PRZEBUDOWA, ROZBUDOWA I NADBUDOWA ORAZ ZMIANA SPOSOBU UŻYTKOWANIA BUDYNKU  
GOSPODARCZEGO NA POTRZEBY CENTRUM USŁUG SPOŁECZNYCH W WIĘCBORKU*

W dniu ..... roku w Więcborku, pomiędzy:

**Gminą Więcbork**

**ul. Mickiewicza 22, 89-410 Więcbork**

**NIP: 5040025842, REGON: 092350961**

reprezentowaną przez:

**Burmistrza Więcborka – Waldemara Kuszewskiego**

przy kontrasygnacie **Skarbnika Gminy – Aliny Kruk**

zwaną dalej **ZAMAWIAJĄCYM**

a

.....  
.....  
.....

zwanym dalej **WYKONAWCĄ**

w wyniku rozstrzygniętego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego prowadzonego w trybie podstawowym bez negocjacji zgodnie z przepisami ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 1320) – dalej jako ustawa Pzp, została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1.

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania zadanie polegające na przebudowie, rozbudowie i nadbudowie oraz zmianę sposobu użytkowania budynku gospodarczego na potrzeby Centrum Usług Społecznych w Więcborku, zwane dalej przedmiotem umowy.

Inwestycja realizowana będzie na podstawie pozwolenia na budowę nr AB.6740.99.2025 z dnia 30.07.2025r. wydanego przez Starostę Sępoleńskiego. Lokalizacja inwestycji: dz. nr ew. 2/15, 3, 10, 11/3, 12/3 obręb Nr 0003 Więcbork, gm. Więcbork, powiat sępoleński, woj. kujawsko-pomorskie.

Zakres prac to roboty branży budowlanej, elektrycznej, teletechnicznej i sanitarnej. Ponadto zadanie obejmuje roboty rozbiórkowe i częściową wymianę gruntu pod posadowienie obiektu budowlanego.

Charakterystyczne parametry techniczne projektowanego budynku oraz zakres robót budowlanych:

- 1) proj. powierzchnia zabudowy – 386,97,
- 2) proj. powierzchnia użytkowa budynku – 301,29m<sup>2</sup>,
- 3) proj. kubatura rozbudowy – 1 780,00m<sup>3</sup>,
- 4) proj. wysokość budynku – 4,60m,
- 5) liczba kondygnacji naziemnych – 1,
- 6) proj. dach budynku – stropodach płaski, pokrycie - membrana,
- 7) technologia – żelbetowa, murowana,
- 8) funkcja – budynek opieki socjalnej,
- 9) proj. obiekt jednokondygnacyjny, niepodpiwniczony przystosowany dla osób niepełnosprawnych (zapewnienie toalety dostępnej dla osób niepełnosprawnych, pomieszczenia bez progów, na jednej wysokości płaszczyzny podłóg).

Ponadto proj. obiekt będzie wyposażony m.in. w: ogrzewanie wodne podłogowe zasilane powietrzną pompą ciepła i instalacją fotowoltaiczną; wentylację wraz z klimatyzacją; instalację wewnętrzną i zewnętrzną: wodno – kanalizacyjną, elektryczną i teletechniczną.

2. Opis przedmiotu umowy określają załączone do niniejszej umowy (odpowiednio Załączniki nr 1, 2 i 3): opis zadania, specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych oraz opis przedmiotu zamówienia (OPZ) – stanowiący załącznik nr 4 do specyfikacji warunków zamówienia, zwanej dalej SWZ.
3. Przedmiot umowy musi być wykonany zgodnie z ofertą Wykonawcy z dnia ..... stanowiącą Załącznik nr 4 do niniejszej umowy, oraz z obowiązującymi na dzień odbioru końcowego przepisami, normami oraz na ustalonych niniejszą umową warunkach. Zamawiający dopuszcza zmianę sposobu spełnienia świadczenia, jeśli będzie ona korzystna dla Zamawiającego. Będą to następujące okoliczności:
  - 1) powodujące obniżenie kosztu ponoszonego przez Zamawiającego na eksploatację i konserwację wykonanego przedmiotu umowy,
  - 2) powodujące poprawienie parametrów technicznych przedmiotu umowy,
  - 3) wynikające z niedostępności na rynku technologii, materiałów, urządzeń lub sprzętu wskazanych w OPZ, spowodowaną zaprzestaniem produkcji lub wycofaniem z rynku tych technologii, materiałów, urządzeń lub sprzętu,
  - 4) wynikające z aktualizacji rozwiązań dot. przedmiotu umowy z uwagi na postęp technologiczny lub zmiany obowiązujących przepisów.
4. Zmiany, o których mowa w ustępie 3 niniejszego paragrafu, muszą być każdorazowo uprzednio pisemnie zatwierdzone przez Zamawiającego.
5. Zmiany, o których mowa w ust. 3 niniejszego paragrafu, nie spowodują zmiany wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy, o którym mowa w § 3 ust. 1 niniejszej umowy.
6. W terminie do 7 dni od dnia zawarcia umowy, Wykonawca zobowiązany jest wykonać i przedłożyć Zamawiającemu harmonogram rzeczowo-terminowo-finansowy wykonania robót objętych zamówieniem z uwzględnieniem zapisów § 2 ust. 3 niniejszej umowy.
7. W terminie do 7 dni od dnia zawarcia umowy, Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu kosztorys ofertowy. Wartości podane w kosztorysie muszą być zgodne z ceną ofertową zawartą w ofercie Wykonawcy.

## § 2.

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy w terminie: 9 miesięcy od dnia zawarcia umowy wraz z uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na użytkowanie obiektu z PINB w Sępólnie Kraj oraz podpisaniem przez Wykonawcę i Inwestora bezusterkowego protokołu odbioru końcowego robót budowlanych.
2. Terminy wykonania poszczególnych elementów przedmiotu umowy, które mogą stanowić osobny element odbioru częściowego z uwzględnieniem terminów realizacji każdego z tych elementów określa harmonogram rzeczowo-terminowo-finansowy, który Wykonawca jest zobowiązany opracować i uzgodnić z Zamawiającym w terminie nie dłuższym niż 7 dni od daty zawarcia niniejszej umowy.
3. Termin wykonania przedmiotu umowy ustalony w ustępie 1 niniejszego paragrafu może ulec wydłużeniu w przypadku wystąpienia opóźnień wynikających z:
  - 1) konieczności wstrzymania robót lub przerwy w realizacji robót powstałej z przyczyn zależnych od Zamawiającego, w szczególności będącej następstwem nieterminowego przekazania placu budowy, konieczności zmian dokumentacji projektowej w zakresie, w jakim ww. okoliczności miały lub będą mogły mieć wpływ na dotrzymanie terminu zakończenia robót,
  - 2) wystąpienia siły wyższej (w szczególności: klęski żywiołowe, strajki generalne lub lokalne, embarga przewozowe, katastrofy, wprowadzenia dodatkowych lub odmiennych nakazów, zakazów i obostrzeń związanych ze stanem zagrożenia epidemicznego lub stanem epidemii lub wystąpienia innych okoliczności będących następstwem stanu zagrożenia epidemicznego lub epidemii, których nie można było przewidzieć w chwili zawierania umowy), uniemożliwiającej wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z postanowieniami umowy,
  - 3) wystąpienia warunków atmosferycznych uniemożliwiających wykonywanie robót, w szczególności z powodu technologii realizacji prac określonej: umową, normami lub innymi przepisami, wymagającej konkretnych warunków atmosferycznych, jeżeli konieczność wykonania prac w tym okresie nie jest następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność; fakt ten Wykonawca zobowiązany jest zgłosić Zamawiającemu niezwłocznie po jego wystąpieniu,
  - 4) wystąpienia opóźnień w wydawaniu decyzji, zezwoleń, uzgodnień, itp. do wydania, których

- właściwe organy są zobowiązane na mocy przepisów prawa, jeżeli opóźnienie przekroczy okres, przewidziany w przepisach prawa, w którym ww. decyzje powinny zostać wydane oraz nie są następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność,
- 5) wystąpienia nieprzewidzianych lub odmiennych od przyjętych w SWZ, ale istotnych dla realizacji przedmiotu umowy warunków geologicznych lub terenowych, w szczególności wystąpienia niezainwentaryzowanych lub błędnie zainwentaryzowanych obiektów budowlanych lub ich elementów lub podziemnych urządzeń, instalacji, fragmentów budowli, obiektów infrastrukturalnych lub ich części,
  - 6) wystąpienia braku możliwości wykonywania robót z powodu niedopuszczania do ich wykonywania przez uprawniony organ lub nakazania ich wstrzymania przez uprawniony organ, z przyczyn niezależnych od Wykonawcy,
  - 7) niezależnego od Wykonawcy wstrzymania lub wydłużającego się terminu dostaw materiałów, produktów, komponentów produktów lub materiałów, niezależnych od Wykonawcy trudności w dostępie do materiałów, urządzeń, sprzętu lub trudności w realizacji usług transportowych,
  - 8) wystąpienia okoliczności, których strony umowy nie były w stanie przewidzieć, pomimo zachowania należytej staranności, z zastrzeżeniem ust. 5 i 6 niniejszego paragrafu,
4. Opóźnienia, o których mowa w ust. 3 powyżej muszą być udokumentowane stosownymi protokołami podpisanymi przez Przedstawiciela Wykonawcy i Przedstawiciela Zamawiającego.
  5. W przedstawionych w ust. 3 powyżej przypadkach wystąpienia opóźnień, strony ustalą nowe terminy, z tym że maksymalny okres przesunięcia terminu zakończenia realizacji przedmiotu umowy równy będzie okresowi przerwy lub przestoju.
  6. W przypadku, gdy Wykonawca nie przystąpi do realizacji przedmiotu umowy (lub jego części), niewłaściwie wykonuje przedmiot umowy, nie dotrzymuje terminów usunięcia wad, terminu zakończenia realizacji przedmiotu umowy lub terminów pośrednich umowy o więcej niż 7 dni, Zamawiający może powierzyć wykonanie, usunięcie wad lub dalsze wykonywanie przedmiotu umowy lub jego części osobie trzeciej lub podjąć powyższe działania we własnym zakresie, na wyłączny koszt i niebezpieczeństwo Wykonawcy albo od umowy odstąpić w terminie 60 dni od dnia powzięcia wiadomości o którejkolwiek z w/w okoliczności. Zamawiający może obciążyć Wykonawcę kosztami zastępczego wykonania lub kosztami usunięcia wad i dokonać ich potrącenia z wynagrodzenia Wykonawcy lub zabezpieczenia, określonego w § 12 umowy.

### § 3.

1. Za prawidłowe wykonanie przedmiotu umowy, określonego w § 1 ust. 1 niniejszej umowy, strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe, w wysokości:  
..... **zł brutto**  
*(słownie: ...../100)*  
**w tym 23 % podatku VAT: ..... zł**  
*(słownie: ...../100)*  
**wartość robót bez podatku VAT (netto): ..... zł**  
*(słownie: ...../100)*
2. Wykonawca nie może żądać podwyższenia wynagrodzenia określonego w ust. 1 powyżej, chociażby w czasie zawarcia umowy nie można było przewidzieć dokładnego rozmiaru lub kosztów prac.
3. Wynagrodzenie ryczałtowe, o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu, obejmuje wszelkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy, w tym ryzyko Wykonawcy z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy. Niedooszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu. Strony niniejszej umowy nie mogą zmienić wynagrodzenia z tytułu wykonania przedmiotu umowy przedstawionego w ust. 1 powyżej, poza okolicznościami przedstawionymi w ust. 4 niniejszego paragrafu.
4. Wynagrodzenie określone w ust. 1 niniejszego paragrafu zostanie zmienione w przypadku zmiany stawki podatku VAT, w wyniku zmian w obowiązujących przepisach prawa.  
Zmiana wysokości stawki podatku VAT spowoduje odpowiednią zmianę wynagrodzenia Wykonawcy w ujęciu brutto, od daty wprowadzenia zmiany. Zmianie ulegnie wysokość wynagrodzenia należnego Wykonawcy za wykonywanie umowy w okresie od dnia obowiązywania zmienionej stawki, przy czym zmiana będzie dotyczyć tej części wynagrodzenia Wykonawcy, do której zgodnie z przepisami prawa powinna być stosowana zmieniona stawka podatku VAT.

5. Wartość wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu, będzie waloryzowana w okresie obowiązywania umowy w przypadku zmiany ceny materiałów lub kosztów mających wpływ na realizację przedmiotu umowy określonych na podstawie wskaźnika, o którym mowa w ust. 6, po upływie 6 miesięcy od dnia zawarcia umowy (pierwszy okres waloryzacji) natomiast kolejne zmiany będą następować nie częściej niż co trzy miesiące od dnia wprowadzenia poprzedniej waloryzacji (kolejne okresy waloryzacji). Za „okres waloryzacji” przyjmujemy okres, za który wyliczamy wskaźnik zgodnie z ust. 6 i stosujemy do robót pozostałych do wykonania po tym okresie.
6. Waloryzacja będzie się odbywać w oparciu o wskaźnik, obliczony narastająco w okresach waloryzacji na podstawie kolejnych wskaźników miesięcznych, dla których miesiąc poprzedni=100, cen produkcji budowlano-montażowej tablica 1 OGÓŁEM publikowane przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego. W przypadku, gdyby wskaźnik ten przestał być dostępny, zastosowanie będą miały inne, najbardziej zbliżone wskaźniki publikowane przez Prezesa GUS.
7. Strony mogą żądać zmiany wynagrodzenia wyłącznie w przypadku, gdy wskaźnik, o którym mowa w ust. 6, wzrośnie lub zmaleje o co najmniej 10% (wzrost lub spadek cen o 10%) w stosunku do poprzedniego okresu.
8. Wykonawca składając wniosek o zmianę wynagrodzenia przedstawia, w szczególności:
  - 1) szczegółowe wyliczenie wnioskowanej kwoty wynagrodzenia,
  - 2) dowody na to, że wliczona do wniosku wartość materiałów lub kosztów nie obejmuje kosztów materiałów i usług zakontraktowanych lub nabytych przed okresem objętym wnioskiem,
  - 3) dowody na to, że wzrost cen materiałów lub kosztów materiałów miał wpływ na koszt realizacji zamówienia.
9. Waloryzacji podlegać będzie wyłącznie wynagrodzenie Wykonawcy za roboty budowlane pozostałe do wykonania po okresie pierwszej i kolejnych waloryzacji, o ile były przewidziane do realizacji w tych okresach zgodnie z harmonogramem, o którym mowa w §2 ust. 2.
10. Waloryzacji nie będzie podlegać wynagrodzenie Wykonawcy za roboty związane ze zmianą sposobu świadczenia, w szczególności roboty dodatkowe lub zamiennie.
11. Waloryzacji podlegać będzie wyłącznie wynagrodzenie Wykonawcy za roboty budowlane wykonane w terminie zakończenia robót a po upływie tego terminu wynagrodzenie nie będzie ulegało dalszym zmianom.
12. Łączna zmiana wynagrodzenia Wykonawcy wynikająca z waloryzacji, o której mowa w ust. 5, nie może przekroczyć w okresie obowiązywania Umowy wartości 10% wynagrodzenia ustalonego pierwotnie w ust. 1 niniejszego paragrafu.
13. Obliczenie wysokości kwot do zapłaty Wykonawcy z tytułu waloryzacji wynagrodzenia nastąpi według wzoru:
$$Kz = Kp \cdot W / 100$$
gdzie:  
Kz – kwota waloryzacji  
Kp – kwota do zwaloryzowania  
W – wskaźnik cen produkcji budowlano-montażowej (tablica nr 1) OGÓŁEM określony zgodnie z ust. 6 dla danego okresu waloryzacji
14. Wykonawca zobowiązany jest w terminie 30 dni od dnia zmiany wynagrodzenia Wykonawcy, zgodnie z ust. 5-13 powyżej do zmiany wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy, z którym zawarł umowę, w zakresie odpowiadającym zmianom cen materiałów lub kosztów dotyczących zobowiązania Podwykonawcy określonych na podstawie wskaźnika, o którym mowa w ust. 6, jeżeli łącznie spełnione są następujące warunki:
  - 1) przedmiotem umowy są roboty budowlane, dostawy lub usługi,
  - 2) okres obowiązywania umowy przekracza 6 miesięcy.

#### § 4.

1. Strony postanawiają, że rozliczenie przedmiotu umowy nastąpi w oparciu o prawidłowo wystawione przez Wykonawcę i doręczone Zamawiającemu faktury częściowe oraz fakturę końcową.
2. Faktury częściowe za prawidłowo wykonane roboty budowlane wystawiane będą po wykonaniu i odebraniu przez Przedstawiciela Zamawiającego danego etapu robót określonego



w harmonogramie, o którym mowa w § 2 ust. 2 niniejszej umowy, na podstawie protokołów odbiorów częściowych podpisanych przez przedstawicieli stron oraz Podwykonawców i dalszych Podwykonawców (w przypadku realizowania przedmiotu umowy przez Podwykonawców, czy też dalszych Podwykonawców).

3. Zamawiający zapłaci na rzecz Wykonawcy do dnia 31 grudnia 2025 r. wynagrodzenie w wysokości 1 280 000,00 brutto, na podstawie prawidłowo wystawionej przez Wykonawcę i doręczonej Zamawiającemu faktury częściowej, z zastrzeżeniem że w/w faktura zostanie doręczona Zamawiającemu najpóźniej 30 dni przed upływem w/w terminu. Zamawiający zapłaci fakturę częściową na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany w ust. 7 niniejszego paragrafu.
  4. Pozostała część wynagrodzenia Wykonawcy zostanie uiszczona przez Zamawiającego po wykonaniu przedmiotu umowy na podstawie faktury końcowej, wystawionej przez Wykonawcę po wykonaniu przedmiotu umowy, na podstawie protokołu odbioru końcowego przedmiotu umowy podpisanego przez strony umowy (przedstawicieli stron) bez uwag.
  5. W przypadku realizowania przedmiotu zamówienia przy udziale Podwykonawców (w tym również dalszych Podwykonawców), Wykonawca zobowiązany jest dołączyć do faktury końcowej dowód/dowody potwierdzające zapłatę wymagalnego wynagrodzenia Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom. Dowodem potwierdzającym otrzymanie wynagrodzenia może być: pisemne oświadczenie Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, potwierdzające faktyczne otrzymanie zapłaty lub dokument bankowy potwierdzający przelew środków na konto Podwykonawcy lub inne dokumenty świadczące o dokonaniu zapłaty.
  6. Zapłata za fakturę końcową nastąpi w terminie do 30 dni, od daty doręczenia prawidłowo wystawionej faktury Zamawiającemu.
  7. Faktury: częściowe i końcowa wystawione będą na Gminę Więcbork, adres: ul. Mickiewicza 22, 89-410 Więcbork, NIP: 5040025842, która zrealizuje je przelewem na wskazany rachunek bankowy Wykonawcy: .....
  8. Za dzień dokonania płatności strony uznają datę obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
  9. Zgodnie z ustawą z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. 2025 r. poz. 775) do towarów i usług wymienionych w załączniku nr 15 do ustawy w przypadku faktur, w których kwota należności ogółem stanowi kwotę, o której mowa w art. 19 pkt 2 ustawy z dnia 6 marca 2018 r. Prawo przedsiębiorców (Dz. U. z 2024 r. poz. 236 ze zm.) stosuje się mechanizm podzielonej płatności.
  10. Zamawiający oświadcza, że zobowiązania z tytułu niniejszej umowy będzie regulował z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności, tzw. split payment. Zapłatę w tym systemie uznaje się za dokonanie płatności w terminie ustalonym w ust. 5 niniejszego paragrafu.
  11. Wykonawca oświadcza, że wyraża zgodę na dokonanie przez Zamawiającego płatności w systemie podzielonej płatności (split payment).
  12. Wykonawca oświadcza, że jest/nie jest czynnym podatnikiem w podatku od towarów i usług VAT, a jego rachunek bankowy, na który będą dokonywane płatności, znajduje się na wykazie podatników VAT, o którym mowa w art. 96b ust. 1 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług, (Dz. U. z 2025r. poz. 775). \*
- \* niniejszy zapis zostanie uwzględniony w umowie w przypadku Wykonawcy, który jest czynnym podatnikiem VAT.*
13. W przypadku braku załączenia przez Wykonawcę dowodów, o których mowa w ust. 5 powyżej, Zamawiający wstrzyma płatność faktury końcowej, przy czym powyższe nie stanowi opóźnienia w zapłacie i nie będzie skutkować naliczeniem Zamawiającemu odsetek ustawowych za opóźnienie, w szczególności za opóźnienie w transakcjach handlowych na podstawie ustawy z dnia 8 marca 2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1790).
  14. W przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę wynagrodzenia wymagalnego na rzecz Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, Zamawiający dokona zapłaty bezpośrednio na ich rzecz.
  15. Płatność bezpośrednia na rzecz Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców będzie dokonana pod warunkiem, że zawarli oni zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub zawarli umowę o podwykonawstwo na dostawy lub usługi, której poświadczony za zgodność z oryginałem odpis został przedłożony Zamawiającemu.

16. Wynagrodzenie, o jakim mowa w ust. 14 powyżej dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub po przedłożeniu Zamawiającemu poświadczonych za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi.
17. Bezpośrednia zapłata, o której mowa w ust. 14 niniejszego paragrafu obejmuje wyłącznie wymagalne wynagrodzenie, bez odsetek ustawowych za opóźnienie.
18. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający informuje Wykonawcę robót o zgłoszeniu z żądaniem Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy zamówienia na roboty budowlane dokonania bezpośredniej zapłaty, o jakiej mowa w ust. 14 niniejszego paragrafu.
19. Wykonawca może w terminie 7 dni od dnia doręczenia przez Zamawiającego informacji, o jakiej mowa w ust. 18 niniejszego paragrafu, zgłaszać w formie pisemnej uwagi dotyczące zasadności zgłoszonego żądania płatności. Brak przedłożenia uwag w wyznaczonym terminie traktowane będzie jako akceptacja zasadności danej płatności na rzecz Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy.
20. W przypadku zgłoszenia we wskazanym terminie uwag, co do zasadności bezpośredniej zapłaty, Zamawiający może:
  - 1) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty albo
  - 2) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości Zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy, albo
  - 3) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, jeżeli Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
21. Zamawiający jest zobowiązany zapłacić Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy należne wynagrodzenie, będące przedmiotem żądania, jeżeli Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca udokumentuje jego zasadność fakturą oraz dokumentami potwierdzającymi wykonanie i odbiór robót, a Wykonawca niełoży w trybie określonym w ust. 19 niniejszego paragrafu uwag wykazujących niezasadność bezpośredniej zapłaty. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie wynagrodzenie, bez odsetek ustawowych za opóźnienie, należne Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy w związku z zawartą i zaakceptowaną przez Zamawiającego umową o podwykonawstwo.
22. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, o której mowa w ust. 14 niniejszego paragrafu, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy, a Wykonawca wyraża na to zgodę.

## § 5.

1. Wykonawca może powierzyć wykonanie części przedmiotu umowy Podwykonawcom.
2. Powierzenie wykonania części przedmiotu umowy Podwykonawcom nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za należyte wykonanie zadania i zobowiązań wynikających z warunków niniejszej umowy.
3. Wykonawca zobowiązany jest do koordynacji prac realizowanych przez Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców. Zamawiającemu przysługuje prawo żądania od Wykonawcy zmiany Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, jeżeli ten realizuje roboty stanowiące przedmiot umowy w sposób wadliwy, niezgodny z postanowieniami niniejszej umowy i przepisami obowiązującego prawa.
4. Termin zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy faktury lub rachunku.
5. Umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień kształtujących prawa i obowiązki Podwykonawcy, w zakresie kar umownych oraz postanowień dotyczących warunków wypłaty wynagrodzenia, w sposób dla niego mniej korzystny niż prawa i obowiązki Wykonawcy, ukształtowane postanowieniami niniejszej umowy.
6. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo w zakresie robót budowlanych, które składają się na przedmiot umowy zobowiązany jest do przedkładania Zamawiającemu:
  - 1) projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, a także projektu jej zmiany (przy czym Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca obowiązany jest

- dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy),
- 2) poświadczoną za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, a także jej zmian w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia,
  - 3) poświadczoną za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, a także jej zmian, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości niniejszej umowy w sprawie zamówienia publicznego oraz z wyłączeniem umów o podwykonawstwo, których przedmiotem jest dostawa materiałów i/lub urządzeń lub usługi geodezyjne lub usługi archeologiczne. Wyłączenie, o którym mowa powyżej nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50 000,00 zł.  
Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca przedkłada poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię umowy również Wykonawcy.
7. Zamawiający w terminie 14 dni od przekazania projektu umowy, o jakiej mowa w ust. 6 pkt 1 powyżej oraz projektu jej zmiany, może zgłosić w formie pisemnej zastrzeżenia, jeżeli nie spełnia ona wymagań określonych w specyfikacji warunków zamówienia, gdy przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż określony w ust. 4 niniejszego paragrafu oraz gdy zawiera ona postanowienia niezgodne z zapisem ust. 5 niniejszego paragrafu. Niezgłoszenie w formie pisemnej zastrzeżeń uważa się za akceptację projektu umowy.
  8. Zamawiający w terminie 14 dni od przekazania umowy, o jakiej mowa w ust. 6 pkt 2 powyżej oraz jej zmian, może zgłosić w formie pisemnej sprzeciw, jeżeli nie spełnia ona wymagań określonych w specyfikacji warunków zamówienia, gdy przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż określony w ust. 4 niniejszego paragrafu oraz gdy zawiera ona postanowienia niezgodne z zapisem ust. 5 niniejszego paragrafu. Niezgłoszenie w formie pisemnej sprzeciwu uważa się za akceptację umowy.
  9. W przypadku, gdy w umowie, o której mowa w ust. 6 pkt 3 powyżej termin zapłaty jest dłuższy niż określony w ust. 4 niniejszego paragrafu, Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia zmiany tej umowy pod rygorem naliczenia kary umownej, o której mowa w §11 ust. 1 pkt 8 Umowy.
  10. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca nie może polecić Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy realizacji przedmiotu Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane w przypadku braku jej akceptacji przez Zamawiającego.
  11. Zamawiający może zażądać od Wykonawcy niezwłocznego usunięcia z placu budowy Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, z którym nie została zawarta Umowa o podwykonawstwo zaakceptowana przez Zamawiającego, lub może usunąć takiego Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę na koszt Wykonawcy.
  12. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca przedłoży wraz z kopią Umowy o podwykonawstwo odpis z Krajowego Rejestru Sądowego / Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, potwierdzający, że osoby zawierające umowę w imieniu Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy posiadają uprawnienia do jego reprezentacji.
  13. Wymagania dotyczące umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, których niespełnienie spowoduje zgłoszenie przez Zamawiającego odpowiednio zastrzeżeń do projektu umowy lub sprzeciwu do umowy lub ich zmian:
    - 1) wysokość wynagrodzenia Podwykonawcy, nie może być wyższa niż kwota, którą Zamawiający, zgodnie z postanowieniami umowy w sprawie zamówienia publicznego, zobowiązany jest zapłacić za roboty budowlane stanowiące równocześnie przedmiot umowy o podwykonawstwo, z uwzględnieniem wartości wynagrodzeń innych Podwykonawców,
    - 2) końcowy termin realizacji przedmiotu umowy o podwykonawstwo nie może wykraczać poza końcowy termin realizacji przedmiotu umowy w sprawie zamówienia publicznego,
    - 3) sposób wykonania umowy o podwykonawstwo musi być zgodny ze sposobem w jaki Wykonawca jest zobowiązany wykonać umowę w sprawie zamówienia publicznego,
    - 4) termin zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, Podwykonawcy, lub dalszemu Podwykonawcy faktury lub rachunku,

- 5) okres odpowiedzialności Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy za wady przedmiotu umowy o podwykonawstwo, nie będzie krótszy od okresu odpowiedzialności za wady przedmiotu umowy Wykonawcy wobec Zamawiającego.
14. Wykonawca zobowiązany jest zawrzeć w umowie, o której mowa w ust. 6 pkt 2 powyżej postanowienia zobowiązujące Podwykonawcę do:
- 1) uzyskania zgody Zamawiającego na zawarcie z dalszym Podwykonawcą umowy o roboty budowlane,
  - 2) przedkładania Zamawiającemu projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, a także projektu jej zmiany, wraz ze zgodą Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane i jej zmian, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia,
  - 3) zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących w trakcie realizacji zamówienia czynności wskazane przez Zamawiającego w pkt 2.8 SWZ,
  - 4) ustalenia terminu zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcy nie dłuższego niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy faktury lub rachunku.
15. Wykonawca zobowiązuje się zawrzeć w umowie, o której mowa w ust. 6 pkt 2 powyżej postanowienia informujące Podwykonawcę, o przypadkach bezpośredniej zapłaty należnego wynagrodzenia Podwykonawcy w sytuacji, gdy Wykonawca uchyła się od obowiązku zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy, który zawarł:
- 1) zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub
  - 2) przedłożoną Zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi.
- Zamawiający zapłaci bezpośrednio Podwykonawcy kwotę należnego wynagrodzenia bez odsetek ustawowych za opóźnienie w transakcjach handlowych należnych Podwykonawcy, zgodnie z treścią zaakceptowanej umowy o podwykonawstwo.
16. Wykonawca zobowiązuje się zawrzeć w umowie, o której mowa w ust. 6 pkt 2 powyżej postanowienia zobowiązujące Podwykonawcę do zawarcia w umowie o dalsze podwykonawstwo postanowień, o których mowa w ust. 14 i 15 niniejszego paragrafu stosowanych odpowiednio.
17. Wykonawca zobowiązuje się zapewnić, iż postanowienia, o których mowa w ust. 14 i 15 niniejszego paragrafu zostaną wprowadzone w umowie o dalsze podwykonawstwo odpowiednio przez każdego dalszego Podwykonawcę.
18. Umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień uzależniających uzyskanie przez Podwykonawcę płatności od Wykonawcy od zapłaty Wykonawcy przez Zamawiającego wynagrodzenia obejmującego zakres robót wykonanych przez Podwykonawcę.

#### § 6.

1. Zgodnie z art. 95 ust. 1 ustawy Pzp, Zamawiający wymaga zatrudnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę na podstawie stosunku pracy, osób wykonujących w trakcie realizacji przedmiotu umowy czynności wskazane przez Zamawiającego w pkt 2.8 SWZ, jeżeli wykonanie tych czynności polega na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. - kodeks pracy (Dz. U. z 2025 r., poz. 277), tj.:
1. roboty murarskie tj. m. in. prowadzenie prac ogólnobudowlanych (murowanie, betonowanie, zbrojenie, układanie płytek ściennych i podłogowych, montaż elementów konstrukcyjnych żelbetowych, izolacja termiczna i przeciwwilgociowa, tynkowanie, montaż stolarki okiennej i drzwiowej, montaż ogrodzenia),
  2. roboty rozbiórkowe,
  3. roboty malarskie,
  4. roboty brukarskie,
  5. roboty c.o. (w tym pompa ciepła),
  6. roboty wod. – kan. (w tym deszczówka),
  7. roboty elektroenergetyczne, teletechniczne,
  8. roboty ziemne (w tym humusowanie i obsianie trawą).
2. Zamawiający określa wykonanie robót budowlanych w zakresie zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami zgodnie z art. 4 ust. 3 ustawy z dnia 19 lipca 2019r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1411 z późn. zm.)



3. W trakcie realizacji przedmiotu umowy Zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy celem kontroli spełnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności wskazane w ustępie 1 niniejszego paragrafu.  
Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:
  - 1) żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełnienia ww. wymogów i dokonywania ich oceny,
  - 2) żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełnienia ww. wymogów,
  - 3) przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania przedmiotu umowy.
4. Wykonawca zobowiązany jest w trakcie realizacji przedmiotu umowy na każde wezwanie Zamawiającego w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie przedłożyć Zamawiającemu dowód/dowody potwierdzające spełnienie wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę lub Podwykonawcę osób wykonujących wymienione w pkt 2.8 SWZ czynności w trakcie realizacji zamówienia. Zamawiający może zażądać przedłożenia, w szczególności:
  - 1) oświadczenia zatrudnionego pracownika,
  - 2) oświadczenia Wykonawcy lub Podwykonawcy o zatrudnieniu pracownika na podstawie umowy o pracę,
  - 3) poświadczoną za zgodność z oryginałem kopii umowy o pracę zatrudnionego pracownika
  - zawierających informacje, w tym dane osobowe, niezbędne do weryfikacji zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, w szczególności imię i nazwisko zatrudnionego pracownika, datę zawarcia umowy o pracę, rodzaj umowy o pracę i zakres obowiązków pracownika.
5. Z tytułu niespełnienia przez Wykonawcę wymogu zatrudnienia, o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu, Zamawiający przewiduje sankcję w postaci obowiązku zapłaty przez Wykonawcę na rzecz Zamawiającego kary umownej, o której mowa w § 12 ust. 1 pkt 10 niniejszej umowy. Jednocześnie niezłożenie przez Wykonawcę w wyznaczonym terminie żądanych przez Zamawiającego dowodów w celu potwierdzenia spełnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, skutkować będzie naliczeniem kary umownej, o której mowa w § 12 ust. 1 pkt 9 niniejszej umowy.
6. W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez Wykonawcę lub Podwykonawcę, Zamawiający zastrzega sobie prawo do zwrócenia się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.

#### § 7.

1. Wykonawca, który uzyskał punkty na etapie oceny ofert za kryterium: „Aspekty społeczne-integracja społeczna i zawodowa osób z grup zagrożonych wykluczeniem społecznym”, określonego w SWZ, zobowiązuje się do zatrudnienia przy wykonywaniu zamówienia ... osoby/osób z grup wskazanych w ww. kryterium, określonych w SWZ. Wykonawca zatrudni w/w osobę/osoby nie później niż w terminie 5 dni od dnia zawarcia niniejszej umowy. Osoba ta będzie zatrudniona przez cały okres realizacji zamówienia.
2. Wykonawca zobowiązany jest także do przedłożenia Zamawiającemu – w terminie wyznaczonym zgodnie z ust. 3 – kopii umowy/umów o pracę zawartych z tymi osobami. Ponadto Wykonawca jest zobowiązany do przedstawienia wraz z kopią umowy, dokumentów potwierdzających status danej osoby. W przypadku osób bezrobotnych będzie to w szczególności kopia skierowania do pracy lub kopia decyzji o utracie statusu osoby bezrobotnej, w przypadku osób poszukujących pracy, bez zatrudnienia kopia decyzji o utracie statusu osoby poszukującej pracy lub kopia Zaświadczenia Powiatowego Urzędu Pracy o posiadaniu statusu osoby poszukującej pracy. Umowy i inne dokumenty muszą być zanonimizowane w sposób zapewniający ochronę danych osobowych. W przypadku osób bezrobotnych, osób poszukujących pracy, niepozostających w zatrudnieniu lub niewykonywujących innej pracy zarobkowej, imię i nazwisko osoby/osób wskazanej/ych do zatrudnienia nie podlegają anonimizacji. W przypadku osób z niepełnosprawnościami, umowy i dokumenty potwierdzające status danej osoby nie powinny zawierać imion i nazwisk identyfikujących te osoby.
3. W trakcie realizacji zamówienia, na każde wezwanie Zamawiającego w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie, Wykonawca przedłoży Zamawiającemu oświadczenie w celu potwierdzenia spełnienia wymogu zatrudnienia osoby/osób, o której/ych mowa w ust.1. Oświadczenie będzie

zawierać co najmniej dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę oświadczenia, informacje o zatrudnieniu do realizacji zamówienia osoby/osób wskazanej/ych w ust. 2, podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu Wykonawcy.

4. Zatrudnienie osób, o których mowa w ust. 1 powinno trwać w całym okresie realizacji zamówienia tj. najpóźniej od dnia ... do dnia .... W przypadku wygaśnięcia lub rozwiązania umowy o pracę z osoba/osobami, o których mowa w ust.1 Wykonawca zobowiązany będzie w terminie 7 dni od daty wygaśnięcia lub rozwiązania umowy, nowej osoby/osób posiadających status osoby/osób społecznie marginalizowanych oraz do przedłożenia Zamawiającemu dokumentów, wskazanych w ust. 2 i 3, potwierdzających zatrudnienie tej/tych osoby/osób i jej/ich status. O każdym przypadku wygaśnięcia lub rozwiązania umowy o pracę z osobami, o których mowa w ust. 2, Wykonawca jest zobowiązany niezwłocznie powiadomić Zamawiającego.
5. Niezłożenie dokumentów o których mowa w ust. 2 i 3 przez okres kolejnych 5 dni kalendarzowych od daty upływu terminu wyznaczonego przez Zamawiającego zostanie uznane za niezatrudnienie zadeklarowanej przez Wykonawcę liczby osób społecznie marginalizowanych.

#### § 8.

1. Wykonawca zobowiązuje się do realizacji przedmiotu umowy zgodnie z dostarczoną dokumentacją techniczną, zaleceniami Inwestora, Inspektora Nadzoru Inwestorskiego, obowiązującymi warunkami technicznymi, normami państwowymi i branżowymi, prawem budowlanym i sztuką inżynierską.
2. Przedstawicielami Wykonawcy na budowie są:
  - 1) ..... – kierownik budowy, posiadający uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń, nr .....,
  - 2) ..... – kierownik robót posiadający uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi w specjalności sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych bez ograniczeń, nr uprawnień .....,
  - 3) ..... - kierownik robót, posiadający uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych bez ograniczeń, nr uprawnień .....
3. Przedstawicielami Zamawiającego na budowie są:
  - 1) ..... - Przedstawiciel Inwestora,
  - 2) ..... - Inspektor Nadzoru Inwestorskiego,
4. Istnieje możliwość dokonania zmiany Kierownika Budowy, jedynie za uprzednią pisemną zgodą Zamawiającego.
5. Wykonawca z własnej inicjatywy proponuje zmianę osoby wyszczególnionej w ust. 2 pkt 1 niniejszego paragrafu w następujących przypadkach:
  - 1) śmierci, choroby lub innych zdarzeń losowych,
  - 2) jeżeli zmiana tej osoby stanie się konieczna z jakichkolwiek innych przyczyn niezależnych od Wykonawcy.
6. W przypadku zmiany osoby wyszczególnionej w ust. 2 niniejszego paragrafu, nowa osoba powołana do pełnienia ww. obowiązków musi spełniać wymagania określone w SWZ.
7. Zamawiający może zażądać od Wykonawcy zmiany osoby, o której mowa w ust. 2 niniejszego paragrafu, jeżeli uzna, że nie wykonuje należycie swoich obowiązków. Wykonawca obowiązany jest dokonać zmiany tej osoby w terminie nie dłuższym niż 5 dni od daty złożenia wniosku przez Zamawiającego.

#### § 9.

Obowiązki stron:

1. Zamawiający:
  - 1) przekaże Wykonawcy:
    - a) dokumentację projektową w terminie do ..... r.
    - b) plac budowy w terminie do ..... r.
  - 2) dokona odbioru wykonanych robót budowlanych na zasadach określonych w § 9 niniejszej umowy,

- 3) dokona regulacji płatności wynikających z wystawionych, na zasadach określonych w § 4 niniejszej umowy faktur: częściowych oraz faktury końcowej,
  - 4) udzieli Wykonawcy lub osobom przez niego upoważnionym pełnomocnictw niezbędnych do realizacji przedmiotu umowy.
2. Wykonawca:
- 1) ponosi pełną odpowiedzialność za teren budowy od chwili przejęcia placu budowy,
  - 2) wykonywać będzie roboty budowlane zgodnie z powszechnie obowiązującymi przepisami biorąc pod uwagę przedmiot umowy, w szczególności z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2025 r. poz. 418), dalej Prawo budowlane i przepisami dotyczącymi bhp.
3. Do obowiązków Wykonawcy należy w szczególności:
- 1) zabezpieczenie budowy przed kradzieżą i innymi ujemnymi oddziaływaniami przejmując skutki finansowe z tego tytułu;
  - 2) zagospodarowanie terenu budowy i jego zaplecza, dla celów realizacji przedmiotu umowy w granicach wskazanych przez Zamawiającego;
  - 3) zabezpieczenie pod względem bhp terenu budowy, w szczególności wszystkich wykopów i miejsca wykonywania robót oraz miejsca składowania materiałów - zgodnie z przepisami i opisem zadania;
  - 4) wykonywanie robót budowlanych zgodnie z obowiązującymi przepisami Prawa budowlanego i przepisami dotyczącymi bhp;
  - 5) koordynacja prac realizowanych przez Podwykonawców; Wykonanie robót przez Podwykonawców nie zwalnia Wykonawcy od odpowiedzialności i zobowiązań wynikających z niniejszej umowy; Wykonawca, zlecając roboty Podwykonawcom, zobowiązany jest bezwzględnie przestrzegać przepisów wynikających z art. 647 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964r. Kodeks Cywilny (Dz. U. z 2025 r. poz. 1071);
  - 6) prowadzenie dokumentacji budowy, o której mowa w ustawie Prawo budowlane;
  - 7) zgłaszanie gotowości do odbioru robót, w tym gotowości do odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu i branie udziału w wyznaczonych terminach w odbiorach robót;
  - 8) przekazywanie Inspektorowi Nadzoru Inwestorskiego informacji dotyczących realizacji Umowy oraz umożliwienie mu przeprowadzenia kontroli ich wykonywania;
  - 9) stosowanie się do poleceń Inspektora Nadzoru Inwestorskiego, zgodnych z przepisami prawa i postanowieniami niniejszej umowy;
  - 10) zapewnienie kadry z wymaganymi uprawnieniami;
  - 11) zapewnienie sprzętu spełniającego wymagania norm technicznych;
  - 12) utrzymanie porządku na placu budowy w czasie realizacji prac, bieżące usuwanie zbędnych materiałów, odpadów i śmieci;
  - 13) zutylizowanie materiałów z rozbiórki w tym gruz jako odpad;
  - 14) oznakowanie budowy na czas realizacji inwestycji;
  - 15) terminowe usuwanie wad, ujawnionych w czasie wykonywania robót lub ujawnionych w okresie odbiorów, oraz w czasie obowiązywania rękojmi;
  - 16) opracowanie harmonogramu rzeczowo-terminowo-finansowego robót i jego aktualizacji;
  - 17) opracowanie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (BIOZ);
  - 18) ubezpieczenie budowy od ryzyka utraty lub uszkodzenia przedmiotu umowy;
  - 19) współpraca z służbami Zamawiającego.

#### § 10.

1. W trakcie realizacji przedmiotu umowy, Zamawiający będzie dokonywać odbiorów robót zanikających lub ulegających zakryciu oraz odbiorów częściowych robót.
2. Odbiory częściowe będą odbywały się w trakcie realizacji przedmiotu umowy, zgodnie z harmonogramem rzeczowo-terminowo-finansowym, o którym mowa w § 2 ust. 3 niniejszej umowy i będą obejmowały zakończone i wydodrębnione elementy robót.
3. Zamawiający wyznaczy datę i rozpoczęcie czynności odbioru końcowego robót stanowiących przedmiot umowy w ciągu 7 dni od daty zawiadomienia go przez Wykonawcę o osiągnięciu gotowości do odbioru.
4. W odbiorze uczestniczyć będą przedstawiciele Zamawiającego i Wykonawcy oraz jednostek, których udział nakazują odrębne przepisy.

5. Obowiązek zawiadomienia uczestników odbioru o wyznaczonym terminie i miejscu spotkania ciąży na Zamawiającym.
6. Wykonawca przedłoży Zamawiającemu w trakcie odbioru końcowego przedmiotu umowy następujące dokumenty pozwalające na ocenę prawidłowości wykonania przedmiotu odbioru:
  - 1) atesty lub certyfikaty lub deklaracje zgodności na wbudowane materiały i urządzenia.
7. Protokół odbioru końcowego przedmiotu umowy sporządzi i podpisze Zamawiający i przekaze Wykonawcy w celu podpisania.
8. Protokół odbioru końcowego przedmiotu umowy podpisany przez strony (bez uwag) stanowić będzie podstawę do ostatecznego rozliczenia wykonanego przedmiotu umowy.
9. Jeżeli odbiór nie został dokonany w ustalonych terminach z winy Zamawiającego pomimo zgłoszenia gotowości odbioru, to Wykonawca nie pozostaje w zwłoce ze spełnieniem zobowiązania wynikającego z umowy.
10. Jeżeli w toku czynności odbioru zostanie stwierdzone, że przedmiot umowy nie osiągnął gotowości do odbioru z powodu nie zakończenia robót, to Zamawiający odmówi odbioru z winy Wykonawcy.
11. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego przedmiotu umowy zostaną stwierdzone wady:
  - 1) nadające się do usunięcia, to Zamawiający może zażądać usunięcia wad, wyznaczając odpowiedni termin; fakt usunięcia wad zostanie stwierdzony protokolarnie;
  - 2) nie nadające się do usunięcia, to Zamawiający może:
    - a) jeżeli wady umożliwiają użytkowanie obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, estetycznej i technicznej;
    - b) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie wykonanych elementów obiektu zgodnie z przeznaczeniem to Zamawiający zażąda rozebrania elementów obiektu z wadami na koszt i ryzyko Wykonawcy oraz ponownego ich wykonania bez dodatkowego wynagrodzenia.

#### § 11.

1. Wykonawca jest odpowiedzialny względem Zamawiającego za wady zmniejszające wartość lub użyteczność wykonanego przedmiotu umowy ze względu na jego przeznaczenie.
2. Wykonawca jest odpowiedzialny z tytułu rękojmi za wady fizyczne i prawne wykonanych przez Wykonawcę, Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę robót budowlanych oraz zastosowanych do tych robót materiałów. Bieg terminu rękojmi rozpoczyna się od dnia podpisania przez strony protokołu odbioru końcowego przedmiotu umowy (bez uwag).
3. Uprawnienia z tytułu rękojmi obejmują usuwanie wszelkich wad tkwiących w rzeczy w momencie odbioru, jak i stwierdzonych w okresie rękojmi, wymianę rzeczy wadliwej na wolną od wad oraz ponoszenie przez Wykonawcę wszelkich kosztów z tytułu rękojmi, w tym w szczególności kosztów: dojazdu do miejsca naprawy, transportu, nabycia i dostarczenia materiałów urządzeń lub ich części itp.
4. W razie stwierdzenia w toku czynności odbioru lub w okresie rękojmi lub gwarancji istnienia wad nie nadających się do usunięcia Zamawiający może obniżyć wynagrodzenie za ten przedmiot odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, estetycznej i technicznej.
5. O wykryciu wady Zamawiający obowiązany jest zawiadomić Wykonawcę na piśmie.
6. Istnienie wady powinno być stwierdzone protokolarnie. O dacie oględzin mających na celu jej stwierdzenie Zamawiający zawiadomi Wykonawcę na piśmie.  
Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia wad w terminie 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia o stwierdzeniu istnienia wad przez Zamawiającego lub w innym terminie, uprzednio zaakceptowanym przez Zamawiającego.
7. Usunięcie wad winno być stwierdzone protokolarnie.
8. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wady na swój koszt bez względu na wysokość związanych z tym kosztów.
9. W przypadku odmowy usunięcia wad ze strony Wykonawcy lub nieusunięcia wad w terminie, o którym mowa ust. 6 powyżej, Zamawiający zleci usunięcie tych wad innemu podmiotowi na koszt i ryzyko Wykonawcy, obciążając kosztami Wykonawcę lub potrącając te koszty z kwoty zabezpieczenia należytego wykonania umowy bez konieczności uzyskiwania upoważnienia właściwego sądu, nie tracąc przy tym uprawnień z tytułu gwarancji lub rękojmi.
10. Okres gwarancji ulega przedłużeniu o okres naprawy, tj. o czas liczony od dnia zgłoszenia do dnia usunięcia wady i biegnie na nowo w przypadku wymiany rzeczy na nową wolną od wad.



11. Wykonawca udziela ..... miesięcy gwarancji jakości za wykonanie całego zakresu robót, tj. na użyte materiały i urządzenia oraz jakość wykonanych robót (niezależnie od udzielonych gwarancji producenta), licząc od daty bezusterkowego odbioru końcowego całego przedmiotu umowy.
12. Strony postanawiają, iż odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady przedmiotu umowy zostaje rozszerzona na udzielony przez Wykonawcę okres gwarancji jakości, o którym mowa w ust. 11 niniejszego paragrafu.
13. Roszczenia z tytułu rękojmi za wady lub/i gwarancji jakości mogą być dochodzone także po upływie okresu udzielonej gwarancji jakości i/lub rękojmi za wady, jeżeli Zamawiający zgłosił Wykonawcy istnienie wady lub/i usterki w okresie objętym gwarancją jakości i/lub rękojmią za wady.

#### § 12.

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne za:
  - 1) zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 1% wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 3 ust. 1 umowy, za każdy kalendarzowy dzień zwłoki,
  - 2) zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych w trakcie realizacji przedmiotu umowy, przy odbiorze lub w okresie rękojmi za wady lub gwarancji jakości w wysokości 0,3% wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 3 ust. 1 umowy, za każdy dzień kalendarzowy zwłoki,
  - 3) za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 15% wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 3 ust. 1 umowy,
  - 4) za brak zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy – w wysokości 5 000,00 zł za każdy taki przypadek,
  - 5) za nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy – w wysokości 5 000,00 zł za każdy taki przypadek,
  - 6) za nieprzedłożenie Zamawiającemu do zaakceptowania projektu Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmiany, w wysokości 15 000,00 złotych za każdy nieprzedłożony do zaakceptowania projekt Umowy lub projekt jej zmiany;
  - 7) za nieprzedłożenie Zamawiającemu poświadczonych za zgodność z oryginałem kopii Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub dostawy lub usługi lub jej zmiany w wysokości 5 000,00 złotych za każdą nieprzedłożoną kopię Umowy lub jej zmiany;
  - 8) za brak dokonania wymaganej przez Zamawiającego zmiany Umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty we wskazanym przez Zamawiającego terminie, w wysokości 5 000,00 złotych za każde naruszenie;
  - 9) za każde nieprzedłożenie Zamawiającemu we wskazanym przez niego w wezwaniu terminie dowodów, o których mowa w §6 ust. 3 niniejszej umowy, potwierdzających spełnienie wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę lub Podwykonawcę osób wykonujących wymienione w pkt 2.8 SWZ czynności w trakcie realizacji zamówienia – w wysokości 500,00 zł za każdy dzień zwłoki, licząc od następnego dnia po upływie terminu wyznaczonego na złożenie dowodów;
  - 10) za niespełnienie przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia, o którym mowa w §6 ust. 1 niniejszej umowy – w wysokości 2 000,00 zł za każdy stwierdzony przypadek.
2. Łączna maksymalna wysokość kar umownych naliczonych Wykonawcy z tytułu wszystkich przypadków wymienionych w niniejszej umowie nie może przekroczyć 25% wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 3 ust. 1 umowy.
3. Zamawiającemu przysługuje prawo potrącenia kar umownych z należnego Wykonawcy wynagrodzenia lub z zabezpieczenia, o którym mowa w § 12 umowy, na co Wykonawca wyraża zgodę.
4. Zamawiającemu przysługuje prawo dochodzenia wyrównania poniesionej szkody na zasadach ogólnych, o ile przekroczy ona wysokość kar umownych i z tego tytułu Zamawiający będzie żądał naprawienia ewentualnej szkody wynikłej w związku z niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem umowy.
5. Wykonawca nie ma prawa bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego zbyć wierzytelności wynikającej z niniejszej umowy na rzecz osoby trzeciej.

## § 13.

1. Zamawiający oświadcza, że Wykonawca przed zawarciem umowy wniosł na jego rzecz zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 3% wartości wynagrodzenia ryczałtowego brutto wskazanego w §3 ust. 1 niniejszej umowy, tj. .... zł  
(słownie: ..... 00/100 ) w formie .....
2. Strony ustalają, że wniesione zabezpieczenie należytego wykonania umowy zwolnione zostanie następująco:
  - 1) 70% w ciągu 30 dni po dokonaniu odbioru końcowego przedmiotu umowy i podpisaniu przez Strony protokołu odbioru końcowego bez uwag,
  - 2) 30% w ciągu 15 dni po upływie okresu rękojmi za wady i gwarancji jakości przedmiotu umowy.
3. Zwrot zabezpieczenia należytego wykonania umowy wniesiony w pieniądzu nastąpi razem z oprocentowaniem, na zasadach określonych w ustawie Pzp.
4. W sytuacji, gdy wskutek okoliczności, o których mowa w §2 ust. 4 niniejszej umowy wystąpi konieczność przedłużenia terminu realizacji zamówienia w stosunku do terminu przedstawionego w ofercie przetargowej, Wykonawca przed podpisaniem aneksu lub najpóźniej w dniu jego podpisywania, zobowiązany jest do przedłużenia terminu ważności wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy, albo jeśli nie jest to możliwe, do wniesienia nowego zabezpieczenia na okres wynikający z aneksu do umowy.
5. W trakcie realizacji umowy Wykonawca może dokonać zmiany formy zabezpieczenia na jedną lub kilka form, o których mowa w punkcie 19.3 SWZ. Zmiana formy zabezpieczenia musi być dokonana z zachowaniem ciągłości zabezpieczenia i bez zmiany jego wysokości.
6. Jeżeli okres na jaki ma zostać wniesione zabezpieczenie przekracza 5 lat, zabezpieczenie w pieniądzu wnosi się na cały ten okres, a zabezpieczenie w innej formie wnosi się na okres nie krótszy niż 5 lat, z jednoczesnym zobowiązaniem się Wykonawcy do przedłużenia zabezpieczenia lub wniesienia zabezpieczenia na kolejne okresy.
7. Jeżeli okres ważności zabezpieczenia wniesionego w innej formie niż pieniądzu, jest krótszy niż wymagany okres ważności zabezpieczenia należytego wykonania umowy, Wykonawca jest zobowiązany ustanowić nowe zabezpieczenie należytego wykonania umowy nie później niż na 30 dni przed wygaśnięciem ważności dotychczasowego zabezpieczenia.
8. Jeżeli Wykonawca w terminie określonym w ust. 7 powyżej nie przedłoży Zamawiającemu nowego zabezpieczenia należytego wykonania umowy, Zamawiający będzie uprawniony do zrealizowania dotychczasowego zabezpieczenia w trybie wypłaty całej kwoty, na jaką w dacie wystąpienia z roszczeniem opiewać będzie dotychczasowe zabezpieczenie.

## § 14.

1. Wykonawca zobowiązuje się do stosowania w trakcie budowy wyłączenie materiałów i urządzeń posiadających odpowiednie atesty lub certyfikaty lub deklaracje zgodności.
2. Wykonawca zobowiązuje się natychmiast powiadomić Zamawiającego o zaistnieniu sytuacji zagrażającej terminowemu wykonaniu zadania.

## § 15.

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy lub jej części:
  - 1) w razie wystąpienia istotnych zmian okoliczności powodujących, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach. W takim przypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy;
  - 2) zostanie wydany nakaz zajęcia istotnej części majątku Wykonawcy;
  - 3) Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn i/lub nie podjął ich i/lub nie kontynuuje ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie;
  - 4) Wykonawca bez uzasadnionych przyczyn przerwał realizację robót i przerwa ta trwa dłużej niż jeden tydzień;
  - 5) w przypadku gdy wystąpi konieczność co najmniej trzykrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty przez Zamawiającego Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, o których mowa w art. 465 ust. 1 ustawy Pzp, lub wystąpi

- konieczność dokonania przez Zamawiającego bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości niniejszej umowy w sprawie zamówienia publicznego;
- 6) w sytuacji, gdy Wykonawca lub Podwykonawca nie zatrudnia pracowników na podstawie umów o pracę, w zakresie czynności określonych przez Zamawiającego w pkt 2.8 SWZ;
  - 7) w przypadku, gdy Wykonawca co najmniej trzykrotnie nie przekaze lub nie udostępni Zamawiającemu we wskazanym przez niego terminie danych lub dokumentów dotyczących zatrudniania pracowników na podstawie umów o pracę w zakresie wskazanym w pkt 2.8 SWZ lub będzie uchylał się od kontroli Zamawiającego w tym zakresie.
2. Z umownego prawa odstąpienia w przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 2-7 niniejszego paragrafu, Zamawiający może skorzystać w terminie 60 dni, licząc od dnia powzięcia wiadomości o tychże okolicznościach (wymienionych w ust. 1 pkt 2-7).
  3. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej, pod rygorem nieważności.
  4. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę i Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
    - 1) w terminie 14 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Przedstawiciela Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót według stanu na dzień odstąpienia,
    - 2) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt strony, która odstąpiła od umowy,
    - 3) Wykonawca sporządzi wykaz tych materiałów, które mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych robót, nie objętych umową, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn niezależnych od niego,
    - 4) Wykonawca zgłosi, do dokonania przez Zamawiającego, odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających. W terminie 14 dni Wykonawca usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza budowy,
    - 5) Zamawiający w razie odstąpienia od umowy zobowiązany jest do:
      - a) dokonania odbioru przerwanych robót oraz zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia,
      - b) rozliczenia się z Wykonawcą z tytułu nierozliczonych w inny sposób, kosztów budowy obiektów zaplecza, urządzeń związanych z zagospodarowaniem i uzbrojeniem terenu budowy, chyba że Wykonawca wyrazi zgodę na przejęcie tych obiektów i urządzeń,
      - c) przejęcia od Wykonawcy pod swój dozór terenu budowy.
  5. Sposób obliczenia należnego wynagrodzenia Wykonawcy z tytułu wykonania części umowy nastąpi na podstawie:
    - 1) w przypadku odstąpienia od całego elementu robót określonego w harmonogramie rzeczowo-terminowo-finansowym, nastąpi odliczenie wartości tego elementu (wynikającej z harmonogramu rzeczowo-terminowo-finansowego, o którym mowa w § 2 ust. 2 niniejszej umowy) od ogólnej wartości przedmiotu umowy,
    - 2) w przypadku odstąpienia od części robót z danego elementu określonego w harmonogramie rzeczowo-terminowo-finansowym obliczenie wykonanej części tego elementu nastąpi na podstawie protokolarnego ustalenia przez Zamawiającego i Wykonawcę, procentowego zaawansowania wykonania danego elementu.
  6. Wynagrodzenie należne Wykonawcy za zabezpieczenie przerwanych prac nastąpi na podstawie kosztorysów powykonawczych przygotowanych przez Wykonawcę, w oparciu o odpowiednie KNR-y lub KNNR-y oraz rynkowe ceny materiałów, robocizny oraz sprzętu, a zatwierdzonych przez Zamawiającego.

#### § 16.

1. Niedopuszczalne są istotne zmiany postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, chyba że zachodzi co najmniej jedna z okoliczności określonych w art. 455 ust. 1 i 2 ustawy Pzp.
2. Wszelkie zmiany do niniejszej umowy wymagają pisemnego aneksu podpisanego przez strony, pod rygorem nieważności.

## § 17.

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie właściwe przepisy powszechnie obowiązujące, w szczególności przepisy: ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 1320), ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks Cywilny (Dz. U. z 2025 r. poz. 1071) i ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2025 r. poz. 418).
2. Strony zobowiązują się do poddania mediacji ewentualnych sporów pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą o roszczenia cywilnoprawne w sprawach, w których zawarcie ugody jest dopuszczalne. Mediacja prowadzona będzie w okręgu Sądu właściwego dla siedziby Zamawiającego. Zamawiającemu przysługuje prawo wyboru mediatora spośród osób wpisanych na listę mediatorów prowadzonych przez Sąd Okręgowy w Bydgoszczy.
3. W przypadku, gdy strony nie zawrą ugody w wyniku przeprowadzenia mediacji, zgodnie z treścią ust. 2 powyżej, spory wynikające z niniejszej umowy rozstrzygać będzie Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
4. Umowa została sporządzona w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, z czego 1 egzemplarz otrzymuje Wykonawca a 2 egzemplarze Zamawiający.

Załączniki do umowy stanowiące jej integralną część:

- 1) Załącznik nr 1 – Opis zadania,
- 2) Załącznik nr 2 – Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych,
- 3) Załącznik nr 3 - Opis przedmiotu zamówienia (załącznik nr 4 do SWZ),
- 4) Załącznik nr 4 - Oferta Wykonawcy z dnia ..... r.

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**